



Auditoria Externa

Dra. CPA. Gladys Salas L. Mgs.
AUDITOR EXTERNO
SCVS-RNAE-1163
Correo: gsauditoresaexternos@gmail.com
TELF: 0981550971
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR



CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT
INFORME DE AUDITORIA FINANCIERA EXTERNA

ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2019



Auditoria Externa

Dra. CPA. Gladys Salas L. Mgs.
AUDITOR EXTERNO
SCVS-RNAE-1163
Correo: gsauditoresaexternos@gmail.com
TELF: 0981550971
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

CONTENIDO:

➤ **INFORME DEL AUDITOR INDEPENDIENTE.**

➤ ESTADOS FINANCIEROS:

- Estado de Situación Financiera.
- Estado de Resultado Integral.
- Estado de Cambios en el Patrimonio.
- Estado de Flujo de Efectivo.



Auditoria Externa

Dra. CPA. Gladys Salas L. Mgs.
AUDITOR EXTERNO
SCVS-RNAE-1163
Correo: gsauditoresaexternos@gmail.com
TELF: 0981550971
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

➤ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:	<u>Páginas</u>
1.- IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.....	11
2. - BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.....	11
3. - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.....	15
4. - Cuentas y Documentos por Cobrar.....	16
5. - Otras Cuentas por Cobrar.....	16
6. - Crédito Tributario Impuesto a la Renta.....	16
7. - Inventarios.....	17
8. - Otros Activos.....	17
9. - Activo No Corriente.....	17
10. - Cuentas y Documentos por Pagar.....	18
11. - Otras Cuentas y Documentos por Pagar.....	18
12. - Beneficios a los Empleados.....	18
13. - Otras Retenciones por Pagar.....	19
14. - Préstamos Bancarios.....	19
15. - Capital Suscrito.....	20
16. - Reserva Legal.....	20
17. - Pérdida Acumuladas.....	21
18. - Ventas Netas.....	21
19. - Costo de Ventas y Producción.....	21
20. - Gastos Operacionales.....	22
21. - Conciliación Tributaria.....	23
22. - Eventos Subsecuentes.....	23



Auditoría Externa

Dra. CPA. Gladys Salas L. Mgs.
AUDITOR EXTERNO
SCVS-RNAE-1163
Correo: gsauditoresaexternos@gmail.com
TELF: 0981550971
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

INFORME DE AUDITORÍA EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

A los Señores Accionista de:

CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT

1. Opinión:

He auditado los estados financieros de la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, que comprenden el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables más significativas.

En mi opinión, los estados financieros antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, al 31 de diciembre de 2019 y 2018, así como el estado de situación financiera, el estado de resultado integral, el estado de cambios en el patrimonio neto y el estado de flujos de efectivo correspondiente al ejercicio terminado en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para pymes).

2. Fundamentos de la opinión:

Mi auditoría fue efectuada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA). Mi responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Soy independiente de la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a mi auditoría de los estados financieros en el Ecuador y he cumplido con mi responsabilidad de ética de conformidad con esos requerimientos.

Considero que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión.



Auditoría Externa

Dra. CPA. Gladys Salas L. Mgs.
AUDITOR EXTERNO
SCVS-RNAE-1163
Correo: gsauditoresaexternos@gmail.com
TELF: 0981550971
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

3. Responsabilidades de la administración en relación con los estados financieros:

La administración de la compañía es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros adjuntos de conformidad con las normas internacionales de información financiera (NIIF para pymes) y del control interno que la administración considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la administración es responsable de evaluar la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, revelando según corresponda, los asuntos relacionados como empresa en funcionamiento utilizando dicho principio contable como base fundamental, excepto si la administración tiene la intención de liquidar la compañía o de cesar sus operaciones.

La dirección de la compañía es responsable de supervisar el proceso de información financiera de la compañía.

4. Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros:

Mi objetivo son obtener una seguridad razonable acerca de si los estados financieros en su conjunto están libres de incorrección material, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría conteniendo mi opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría (NIA) siempre detecte una incorrección material cuando exista. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o en conjunto, puede preverse razonablemente que influyen en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Dentro del cumplimiento de mi trabajo y de conformidad con las normas internacionales de auditoría, aplico mi juicio profesional, tomando en consideración la aplicación del escepticismo profesional que debe cumplir el auditor.

Obtengo información sobre el control interno importante para cumplir con el encargo de auditoría, con el fin de aplicar procedimientos de auditoría adecuados a la situación presentada y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la compañía.

Evalué la aplicación de las políticas contables y la razonabilidad de las estimaciones contables reveladas en los estados financieros presentados por la administración.



Auditoría Externa

Dra. CPA. Gladys Salas L. Mgs.
AUDITOR EXTERNO
SCVS-RNAE-1163
Correo: gsauditoresaexternos@gmail.com
TELF: 0981550971
PORTOVIEJO-MANABI-ECUADOR

Evalué en base a la evidencia de auditoría obtenida sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la compañía para continuar como empresa en funcionamiento, situación que debo revelar en mi informe de auditoría.

Informo a la administración de la compañía los hallazgos significativos, así como cualquier deficiencia importante del control interno que identifique en el transcurso de la auditoría.

5. Informes sobre otros requerimientos legales y reglamentarios:

El informe sobre el cumplimiento de las obligaciones tributarias exigido por el Art. 102 de la Ley de Régimen Tributario Interno y Art. 279 de su Reglamento de Aplicación e informe con relación a actos ilegales, presuntos fraudes, abusos de confianza, y otras irregularidades si se llegaren a detectar en el desarrollo de nuestro encargo de auditoría y que ha sido requerido en el Art. 18, Sección III, del Reglamento sobre Auditoría Externa expedido por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros mediante resolución No. SCVS-INC-DNCDN-2016-011, publicada en el registro oficial No. 879 de noviembre 11 de 2016, correspondiente a la compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, por el ejercicio económico terminado al 31 de diciembre de 2019 serán emitidos por separado.

Dra. CPA. Gladys Salas Lara Mgs.
REGISTRO SCVS-RNAE-1163

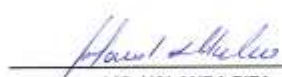
Portoviejo 01 de abril de 2020

CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	NOTAS	31-dic 2019	31-dic 2018
ACTIVO			
ACTIVO CORRIENTE			
Efectivo y Equivalentes al Efectivo	3	58.543,57	54.783,30
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes	4	86.822,53	81.822,53
Otras Cuentas por Cobrar	5	557.700,00	307.700,00
Crédito Tributario Impuesto a la Renta	6	12.653,81	7.616,12
Inventarios	7	451.974,94	288.863,17
Otros activos	8	11.774,59	41.405,59
TOTAL DEL ACTIVO CORRIENTE		1.179.469,44	782.190,71
ACTIVO NO CORRIENTE			
Terreno	9	90.000,00	90.000,00
TOTAL DE ACTIVO FIJO		90.000,00	90.000,00
TOTAL DE ACTIVO		1.269.469,44	872.190,71
PASIVO CORRIENTE			
Cuentas y Documentos por Pagar	10	395.678,83	184.630,50
Otras Cuentas y Documentos por Pagar	11	106.029,16	106.029,16
Beneficios a los Empleados	12	494,18	513,00
Otras Retenciones por pagar	13	21.589,89	3.242,69
TOTAL PASIVO CORRIENTE		523.792,06	294.415,35
PASIVO NO CORRIENTE			
Préstamos Bancarios	14	200.000,00	29.271,73
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE		200.000,00	29.271,73
TOTAL DE PASIVO		723.792,06	323.687,08
PATRIMONIO			
Capital Social	15	600.000,00	600.000,00
Reserva Legal	16	1.331,03	0,00
Pérdidas Acumuladas	17	-61.509,74	-72.689,03
Resultado del Ejercicio		5.856,09	21.192,66
TOTAL DE PATRIMONIO		545.677,38	548.503,63
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		1.269.469,44	872.190,71



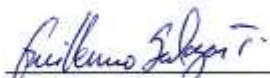
ING. GUILLERMO SALAZAR
GERENTE GENERAL
C.I. 1308312071



LIC. HOLANDA PITA
CONTADORA GENERAL
C.I. 1309795498001

CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT
 ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL
 POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 y 2018
 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

	NOTAS	31-dic 2019	31-dic 2018
INGRESOS DE ACTIVIDADES ORDINARIAS			
(+) Ventas Netas	18	297.815,45	1.348.018,50
(-) Costo de Ventas y Producción	19	(111.525,37)	(1.270.452,00)
GANANCIA BRUTA		186.290,08	77.566,50
(-) GASTOS OPERACIONALES			
Sueldos Salarios	20	6.000,00	5.400,00
Comisiones en Ventas		54.917,70	8.090,00
Beneficios Sociales		1.041,74	836,01
Aportes a la Seguridad Social (Fondos de Reserva)		1.169,04	1.171,64
IECE SECAP		60,00	54,00
Honorarios Profesionales y Dietas		65.442,23	5.667,86
Notarios y Registradores de la Propiedad		1.813,36	0,00
Gastos de Publicidad		205,36	86,73
Impuestos, Contribuciones y Otros		6.325,37	6.056,14
Contribución Superintendencia de Compañías		662,86	2.449,19
Servicios Básicos		6.220,00	545,77
Suministros, Herramientas y Materiales		71,36	0,00
IVA que se Carga al Gasto		30.438,22	19.701,34
Guardianía		500,00	750,00
Gastos Bancarios		101,80	0,00
Otros Gastos		2.088,71	2.404,90
Gastos no deducibles		1.206,31	800,00
Contribución Financiera SOLCA		0,00	200,00
Intereses pagados a Instituciones Financieras		2.169,93	2.360,26
GANANCIA (PÉRDIDA) EN OPERACIÓN		180.433,99	56.373,84
PÉRDIDA o GANANCIA ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMP. A LA RENTA		5.856,09	21.192,66
(-) 15% Participación de Trabajadores		-878,41	-3.178,90
PÉRDIDA o GANANCIA DESPUÉS DE PART. TRABAJADORES		4.977,68	18.013,76
(+) Gastos no Deducibles		1.206,31	800,00
Ganancia o PÉRDIDA GRAVABLE		6.183,99	18.813,76
(-) 25% Impuesto a la Renta		-1.546,00	-4.703,44
PÉRDIDA o GANANCIA ANTES DE RESERVAS		3.431,68	13.310,32


 ING. GUILLERMO SALAZAR
 GERENTE GENERAL
 C.I. 1308312071


 LIC. HOLANDA PITA
 CONTADORA GENERAL
 C.I. 1309795498001

CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT
ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

DESCRIPCIÓN	RESULTADOS ACUMULADOS					TOTAL PATRIMONIO
	CAPITAL SUSCRITO	RESERVA LEGAL	GANANCIAS ACUMULADAS	GANANCIA NETA DEL PERIODO	(-) PERDIDA NETA DEL PERIODO	
SALDO AL FINAL DEL PERIODO	536.490,26	1.331,03		5.856,09	0,00	543.677,38
SALDO REEXPRESADO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	-61.509,74	0,00				-61.509,74
SALDO DEL PERIODO INMEDIATO ANTERIOR	-61.509,74		0,00			-61.509,74
CAMBIO EN POLÍTICAS CONTABLES						
CORRECCIONES DE ERRORES:						
CAMBIO DEL AÑO EN EL PATRIMONIO:	600.000,00	1.331,03	0,00		-61.509,74	\$39.821,29
Aumento (disminución) de capital social						0,00
Otros cambios (debe/ha)		1.331,03	0,00		-61.509,74	-60.178,71
Resultado Integral Total del Año (Ganancias o Pérdida del Ejercicio)				5.856,09		5.856,09


ING. GUILLERMO SALAZAR
 GERENTE GENERAL
 C.I. 1308312071


LIC. HOLANDA PITA
 CONTADORA GENERAL
 C.I. 1306705498001

CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT
ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO METODO DIRECTO	31-dic 2019
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	
Clases de Cobros por actividades de operación	63.251,11
(+) Cobros procedentes de la venta de bienes y prestación de servicios	63.251,11
Clases de pagos por actividades de operación	-230.219,11
(-) Pagos a Proveedores por el suministro de bienes y servicios	-64.088,81
(-) Pagos a y por cuenta de empleados	-
(-) Otros pagos por actividades de operación	-166.130,30
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	-
(=) FLUJO NETO PROCEDENTES DE (UTILIZACION EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	
(-) Efectivo utilizado en la compra de participaciones no controladoras	-
(-) Adquisición de propiedad, planta y equipo	-
(=) FLUJO NETO PROCEDENTES DE (UTILIZACION EN) ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	
(+) Financiación por préstamos a largo plazo	-
(+/-) Otras entradas (salidas) de efectivo	170.728,27
(=) FLUJO NETO PROCEDENTES DE (UTILIZACION EN) ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN	170.728,27
INCREMENTO (DISMINUCIÓN) NETO DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFECTIVO	3.760,27
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERÍODO	54.783,30
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERÍODO	58.543,57
CONCILIACIÓN ENTRE LA GANANCIA (PÉRDIDA) NETA Y LOS FLUJOS DE OPERACIÓN	
GANANCIA (PÉRDIDA) ANTES DE 15% A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA	5.856,09
AJUSTE POR PARTIDAS DISTINTAS AL EFECTIVO:	-2.424,41
(+/-) Ajustes por gasto de depreciación y amortización	-
(+/-) Ajustes por gasto de deterioro(REVERSIONES POR DETERIORO) RECONOCIDAS	-
(+/-) Pérdida(Ganancia) de moneda extranjera no realizada	-
(+/-) Pérdida en Cambio de Moneda Extranjera	-
(+/-) Ajustes por gasto de Provisiones	-
(+/-) Ajustes por Participaciones No Controladoras	-
(+/-) Ajustes por Pagos Basados en Acciones	-
(+/-) Ajustes por Ganancias (Pérdidas) en Valor Razonable	-
(+/-) Ajustes por gasto por impuesto a la renta	-1.546,00
(+/-) Ajustes por gasto por participación trabajadores	-878,41
(+/-) Otros ajustes por partidas distintas al efectivo	-
CAMBIOS EN ACTIVOS Y PASIVOS:	-170.399,68
(+/-) (Incremento) disminución en cuentas por cobrar clientes	-5.037,69
(+/-) (Incremento) disminución en otras cuentas por cobrar	-
(+/-) (Incremento) disminución en anticipos de proveedores	-
(+/-) (Incremento) disminución en inventarios	-163.111,77
(+/-) (Incremento) disminución en otros activos	-
(+/-) Incremento (disminución) en cuentas por pagar comerciales	201.852,99
(+/-) Incremento (disminución) en otras cuentas por pagar	-225.369,00
(+/-) Incremento (disminución) en beneficios empleados	1.372,59
(+/-) Incremento (disminución) en anticipo de clientes	-
(+/-) Incremento (disminución) en otros pasivos	19.893,20
FLUJOS DE EFECTIVOS NETOS PROCEDENTES DE (UTILIZADOS EN) ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-166.968,00


ING. GUILLERMO SALAZAR
GERENTE GENERAL
C.I. 1308312071


LIC. HOLANDA PITA
CONTADORA GENERAL
C.I. 1309795498001

1.- IDENTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA COMPAÑÍA.

La compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, fue Constituida en la cantón Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el 5 de julio de 2012 y aprobada por la Superintendencia de Compañías mediante resolución No. SC.DIC.P12.0550, del 29 de agosto de 2012.

Quedando legalmente inscrita en el Registro Mercantil bajo del No.684.

La Superintendencia de Compañías la registro con el expediente No. 149468.

El representante legal de la compañía es el Ing. Guillermo Eduardo Salazar Tuarez, con un período de duración de 2 años.

Su domicilio principal se encuentra ubicado en la Provincia de Manabí, Cantón Portoviejo, ubicado en la calle 24 de marzo y canal de riego. Su Registro Único de Contribuyente es 1391797060001.

Su actividad económica de Proyectar, construir, desarrollar, promover y comercializar por cuenta propia y/o ajena, toda clase de bienes inmuebles, tales como Viviendas Urbanas, Vecinales, Unifamiliares y Befamiliares.

2. - BASES PARA LA ELABORACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS Y PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES APLICADAS.

Las políticas contables más importantes utilizadas por la compañía en la preparación de sus estados financieros se detallan a continuación:

a) Preparación de los estados financieros. -

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC), las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para pymes) emitidas por el Comité de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB), la Ley de Compañías promulgada por la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, además por las disposiciones establecidas en la Ley de Régimen Tributario Interno y su Reglamento de Aplicación a la Ley.

b) Moneda funcional. -

Las cifras presentadas por la compañía se encuentran en dólares de los Estados Unidos de América, moneda adoptada por la República del Ecuador en el año 2000 y en idioma castellano.

c) Efectivo y equivalentes al efectivo. -

La compañía reconocerá el efectivo y equivalentes de efectivo en el momento que ingresen o salgan de la compañía; la compañía medirá inicialmente el efectivo y equivalentes de efectivo por el valor monetario recibido o entregado representado por billetes, monedas u otro documento equivalente.

d) Cuentas por cobrar. -

La compañía reconocerá las cuentas por cobrar cuando su importe pueda ser medido con fiabilidad y que sea probable que éste fluya a la empresa en forma de efectivo o equivalente de efectivo o que genere otro tipo de beneficios económicos para la empresa. La compañía medirá inicialmente las cuentas por cobrar al precio de la transacción, excepto si la transacción tiene fines de financiación (plazo mayor a un año); en este caso las cuentas por cobrar se deberán medir al valor presente de los pagos futuros descontados a una tasa de interés de mercado para un instrumento de deuda similar.

e) Inventarios, suministros, insumos y reactivos. -

Los inventarios deberán ser reconocidos en el momento de la adquisición (transacción de compra); el costo de ventas de los inventarios se deberá reconocer en la medida que se vayan debitando a efecto del costo de ventas. Los Inventarios serán medidos inicialmente al costo de adquisición.

f) Servicios y otros pagos anticipados. -

Se registrarán los anticipos efectuados a proveedores pagos anticipados, los valores efectuados por cliente que se registran como anticipo de clientes en el pasivo corriente y que no hayan sido devengados al cierre del ejercicio económico.

g) Propiedades, planta y equipo.

La compañía reconocerá un activo como propiedades, planta y equipo sólo si es probable que obtenga beneficios económicos futuros asociados con el bien y que su costo pueda ser medido con fiabilidad. El reconocimiento de los elementos de propiedades, planta y equipo se deberá hacer de manera separada entre sus componentes principales, como por ejemplo terreno y edificios, edificaciones e instalaciones, equipo de oficina, equipo de computación, muebles y enseres, entre otro. Cuando algún bien de propiedades, planta y equipo necesite reparaciones o

sustituciones de partes significativas, la empresa dará de baja en la proporción que corresponda y añadirá el nuevo costo, siempre y cuando se espere que genere beneficios económicos adicionales.

h) Depreciación. -

El reconocimiento de la depreciación de un bien de propiedad, planta y equipo se hará de forma sistemática a lo largo de su vida útil, reconociéndose desde el momento que el bien esté disponible para su uso (sea o no utilizado) y cesará únicamente cuando se haya reconocido totalmente el importe depreciable o cuando se dé de baja el activo depreciable. El importe depreciable de un elemento de propiedades, planta y equipo será su costo inicial, sin considerar valor residual; la estimación de la vida útil se hará en función del uso que la administración pretenda darle el bien. El gasto por depreciación será reconocido en los resultados del período de manera mensual.

Para la medición inicial de la depreciación de los elementos reconocidos como propiedades, planta y equipo, la empresa utiliza el método de línea recta.

i) Cuentas comerciales a pagar. -

Se registran las obligaciones provenientes exclusivamente de las operaciones comerciales de la entidad a favor de terceros, así como los préstamos otorgados por Bancos o Instituciones Financieras, con vencimientos corrientes y llevadas al costo amortizado.

j) Beneficios a empleados. -

La empresa reconocerá el costo de todos los beneficios a los empleados, a los que éstos tengan derecho como resultado de servicios prestados a la misma durante el período sobre el que se informa, como un pasivo, después de deducir los importes que hayan sido pagados directamente a los empleados o como una contribución a un fondo de beneficios para los empleados; si el importe pagado excede a las aportaciones que se deben realizar según los servicios prestados hasta la fecha sobre la que se informa, la empresa reconocerá ese exceso como un activo en la medida en que el pago anticipado vaya a dar lugar a una reducción en los pagos a efectuar en el futuro o a un reembolso en efectivo.

k) Provisiones. -

Las provisiones serán reconocidas por la empresa cuando tenga una obligación al cierre del período como resultado de un suceso pasado, es probable que tenga que desprenderse de recurso que incorporen beneficios económicos, para liquidar la obligación y que el importe de dicha obligación pueda ser estimado de forma fiable.

Bajo este rubro se registrará la provisión del Décimo Tercer Sueldo, Décimo Cuarto, Vacaciones, estos beneficios se miden a su valor nominal.

l) Reconocimiento de ingresos. -

Los ingresos son los incrementos en los beneficios económicos por los servicios prestados, producidos a lo largo del período contable, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, disminución de las obligaciones, que dan como resultados aumentados del Patrimonio, y que no están relacionados con los aportes de capital efectuados por los propietarios.

Se registran los ingresos por Proyectar, construir, desarrollar, promover y comercializar por cuenta propia y/o ajena, toda clase de bienes inmuebles, tales como Viviendas Urbanas, Vecinales, Unifamiliares y Befamiliares. Los ingresos de actividades ordinarias asociadas con la operación deben reconocerse, considerando el grado de terminación al final del período sobre el que se informa.

m) Reconocimientos de gastos. -

Los gastos son aquellos que surgen en la actividad ordinaria de la compañía. Los gastos administrativos, de ventas, financieros y otros gastos son reconocidos de acuerdo a la base de acumulación o devengo del bien o servicio.

n) Utilidad (o Pérdida) del ejercicio en curso. -

Por su naturaleza es una cuenta patrimonial del Patrimonio Neto. Representa el resultado del ejercicio. Si es deudor (resultado negativo) se debita contra todas las cuentas de resultado negativo. Si es acreedor (resultado positivo) se acredita contra todas las cuentas de resultado positivo.

o) Utilidad (o Pérdida) acumulada de ejercicios anteriores. -

Por su naturaleza es una cuenta patrimonial del Patrimonio Neto. Representa los resultados acumulados de ejercicios anteriores sin asignación determinada. Se debita al comenzar un nuevo período (Pérdida), y por la distribución de los resultados

acumulados. Se acredita al comenzar un nuevo período. (Ganancia).

p) Costos. -

Comprende todos los costos incurridos en la Fabricación y Producción.

q) Capital social. -

La compañía reconocerá la emisión de participaciones como patrimonio cuando se extiende el título valor a otra parte que se obliga a entregar efectivo u otro recurso a cambio de éste. Si la empresa emite los títulos sin antes recibir el efectivo u otro recurso, se reconocerá el importe por cobrar como una compensación al patrimonio y no como activo; si por lo contrario recibe efectivo u otro recurso y no ha emitido los títulos, y no se le puede exigir el reembolso de éstos, la empresa reconocerá el correspondiente incremento en el patrimonio en la medida de la contraprestación recibida.

r) Reserva legal. -

Representan las apropiaciones de utilidades, constituidas por la ley, por los estatutos, acuerdos de Accionista y participantes para propósitos específicos de salvaguarda económica.

3. - Efectivo y Equivalentes al Efectivo.

La cuenta efectivo y equivalentes al efectivo registra los siguientes valores al 31 de diciembre de 2019.

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Efectivo y Equivalentes al Efectivo		
Banco Pichincha	\$ 53.335,45	\$ 54.586,55
Banco Bolivariano	\$ 5.208,12	\$ 196,75
TOTAL	\$ 58.543,57	\$ 54.783,30

ESPACIO EN BLANCO

4. - Cuentas y Documentos por Cobrar.

Un resumen de esta cuenta, fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Cuentas y Documentos por Cobrar Clientes		
Cuenta por cobrar a clientes	\$ 81.822,53	\$ 81.822,53
Cuenta por Cobrar VACUAFLEXA	\$ 5.000,00	\$ 0,00
TOTAL	\$ 86.822,53	\$ 81.822,53

5. – Otras Cuentas por Cobrar

Con respecto a Otras cuentas por cobrar, es importante señalar que la compañía está atravesando un proceso de disminución de capital, el mismo que fue solicitado a la Superintendencia de Compañías Valores y Seguros. El detalle de otras cuentas por cobrar, se presenta a continuación:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Otras Cuentas por Cobrar		
William Tuarez	\$ 388.700,00	\$ 138.700,00
Guillermo Salazar	\$ 169.000,00	\$ 169.000,00
TOTAL	\$ 557.700,00	\$ 307.700,00

6. – Crédito Tributario Impuesto a la Renta

Los Activos por Impuestos, están conformada por la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Crédito Tributario Impuesto a la Renta		
Anticipo a la Renta	\$ 12.653,81	\$ 7.616,12
TOTAL	\$ 12.653,81	\$ 7.616,12

ESPACIO EN BLANCO

7. - Inventarios

El incremento de nuestros Inventario, corresponden al Inventario de productos en procesos, correspondiente al periodo 31 de diciembre de 2019, está detallado por los siguientes valores:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Inventarios		
Inv. Productos en Procesos	\$ 451.974,94	\$ 288.863,17
TOTAL	\$ 451.974,94	\$ 288.863,17

8. - Otros Activos

El saldo del movimiento de la cuenta Inventario de Suministros de Mercaderías, durante el año ha sido el siguiente:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Otros Activos		
Anticipo a Proveedores	\$ 10.774,59	\$ 16.605,59
Anticipo de Comercialización	\$ 0,00	\$ 24.000,00
Préstamos Empleados	\$ 1.000,00	\$ 800,00
TOTAL	\$ 11.774,59	\$ 41.405,59

9. - Activo No Corriente

En esta cuenta la Compañía mantiene un terreno, el mismo que se sugiere reclasificar el siguiente año a inventario.

Los movimientos de Propiedades, Planta y Equipos, fueron como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
ACTIVO NO CORRIENTE		
Terreno	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00
TOTAL	\$ 90.000,00	\$ 90.000,00

ESPACIO EN BLANCO

10. - Cuentas y Documentos por Pagar

El saldo contable a diciembre 31 de 2019 de cuentas y documentos por pagar es como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Cuentas y Documentos por Pagar		
Cuentas por pagar Proveedores no relación	\$ -16.273,17	\$ -7.700,46
Cheques proveedores por pagar	\$ -65.426,57	\$ -33.342,13
Cuentas por Pagar Anticipo Clientes	\$ -313.684,42	\$ -142.236,57
Cuentas por pagar Clientes por Desistimi	\$ 0,00	\$ -1.351,34
Cuentas por Pagar G.S Gastos Varios	\$ -294,67	\$ 0,00
TOTAL	\$ -395.678,83	\$ -184.630,50

11. - Otras Cuentas y Documentos por Pagar

Las Cuentas que forma Otras cuentas por Pagar Corrientes 31 de diciembre de 2019, es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Otras Cuentas y Documentos por Pagar		
William Tuarez	\$ -36.119,37	\$ -36.119,37
Guillermo Salazar	\$ -69.909,79	\$ -69.909,79
TOTAL	\$ -106.029,16	\$ -106.029,16

12. - Beneficios a los Empleados

Un resumen de los Beneficios a los Empleados por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Beneficios a los Empleados		
Décimo Tercero	\$ -41,93	\$ -41,61
Décimo Cuarto	\$ -302,60	\$ -321,70
Fondos de Reservas	\$ -41,65	\$ -41,69
Aporte al IESS	\$ -108,00	\$ -108,00
TOTAL	\$ -494,18	\$ -513,00

ESPACIO EN BLANCO

13. - Otras Retenciones por Pagar

Un resumen de Otras retenciones por pagar por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Otras Retenciones por pagar		
Retenciones fuente por pagar	\$ -9.994,76	\$ -718,18
Retenciones IVA por pagar	\$ -11.595,13	\$ -2.524,51
TOTAL	\$ -21.589,89	\$ -3.242,69

14. - Préstamos Bancarios

El saldo de los Préstamos a Entidades Financiera por el año terminado el 31 de diciembre de 2019 fue como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Préstamos Bancarios		
Préstamos Bancarios a Largo Plazo	\$ -200.000,00	\$ -29.271,73
TOTAL	\$ -200.000,00	\$ -29.271,73

ESPACIO EN BLANCO

15. - Capital Suscrito.

A diciembre 31 de 2019 constituye el monto total del capital de la compañía, representado por accionistas y que consta en la respectiva escritura pública inscrita en el Registro Mercantil; el cual está conformado por 600.000,00 acciones ordinarias y nominativas, de US\$ 1 cada una. Es importante señalar que la compañía, está haciendo una disminución del capital social, y su trámite ya fue presentado en la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, sin embargo al 31 de diciembre de 2019 queda de la siguiente manera:

NO.	IDENTIFICACIÓN	ACCIONISTAS	NACIONAL	ACCIONISTAS	%
1	1391794436001	PROYECTOS Y DISEÑO URBANO S.A. PRODIURBANOS	ECUADOR	267,00	0,04%
2	130831207-1	SALAZAR TUAREZ GUILLERMO EDUARDO	ECUADOR	190.266,00	31,71%
3	130399647-2	TUAREZ INTRIAGO WILLIAM ESTUDARDO	ECUADOR	409.467,00	68,24%
TOTAL CAPITAL SUSCRITO				600.000,00	100%

16. - Reserva Legal

El resumen de la cuenta Reserva de sus saldos:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Reservas Legal		
Reservas Legal	\$ -1.331,03	\$ 0,00
TOTAL	\$ -1.331,03	\$ 0,00

ESPACIO EN BLANCO

17. - Pérdidas Acumuladas

La compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, con RUC 1391797060001 domiciliada en el Cantón de Portoviejo, durante el ejercicio fiscal 2019 ha efectuado lo siguientes:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Pérdidas Acumuladas		
Transferencia de Resultados del año 2017	\$ -25.128,28	\$ -25.128,28
Saldo al inicio del año 2018	\$ -47.560,75	\$ -47.560,75
Saldo al inicio del año 2019	\$ 11.179,29	\$ 0,00
TOTAL	\$ -61.509,74	\$ -72.689,03

18. - Ventas Netas

Las operaciones de ventas, comprendida el 31 de diciembre de 2019, corresponden a los ingresos de las ventas de su objetivo principal de operaciones construcción de viviendas, así como proyectar, desarrollar, promover y comercializar por cuenta propia y/o ajena, toda clase de bienes inmuebles, las cuales nos ha permitido cubrir los gastos operacionales y Financieros incurridos durante el periodo.

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
(+) Ventas Netas		
Ventas de Viviendas	\$ 297.815,45	\$ 1.348.018,50
TOTAL	\$ 297.815,45	\$ 1.348.018,50

19. - Costo de Ventas y Producción

Al 31 de diciembre de 2019 el detalle de Costos de Ventas y Producción es como sigue:

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
(-) Costo de Ventas y Producción		
Costo de Ventas	\$ 111.525,37	\$ 1.270.452,00
TOTAL	\$ -111.525,37	\$ 1.270.452,00

ESPACIO EN BLANCO

20. - Gastos Operacionales

La compañía **CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT**, registra los siguientes gastos efectuados durante el año 2019.

DESCRIPCIÓN	A Diciembre 31 2019	A Diciembre 31 2018
Gastos Operacionales		
Sueldos Salarios	6.000,00	5.400,00
Comisiones en Ventas	54.917,70	8.090,00
Beneficios Sociales	1.041,74	836,01
Aportes a la Seguridad Social (Fondos de Reserva)	1.169,04	1.171,64
IECE SECAP	60,00	54,00
Honorarios Profesionales y Dietas	65.442,23	5.667,86
Notarios y Registradores de la Propiedad	1.813,36	0,00
Gastos de Publicidad	205,36	86,73
Impuestos, Contribuciones y Otros	6.325,37	6.056,14
Contribución Superintendencia de Compañías	662,86	2.449,19
Servicios Básicos	6.220,00	545,77
Suministros, Herramientas y Materiales	71,36	0,00
IVA que se Carga al Gasto	30.438,22	19.701,34
Guardianía	500,00	750,00
Gastos Bancarios	101,80	0,00
Alquiler de Maquinaria	1.786,50	
Otros Gastos	302,21	2.404,90
Gastos no deducibles	1.206,31	600,00
Contribución Financiera SOLCA	-	200,00
Intereses pagados a Instituciones Financieras	2.169,93	2.360,26
TOTAL DE GASTOS	\$ 180.433,99	\$ 56.373,84

ESPACIO EN BLANCO

21. - Conciliación Tributaria

Al 31 de diciembre de 2019, la determinación del 15% Participación de Trabajadores, del Impuesto a la Renta Causado y del Saldo del Contribuyente es como se indica a continuación:

CONSTRUCTORA HABITAT S.A. CONHABITAT CONCILIACION TRIBUTARIA POR LOS AÑOS TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019 (Expresado en Dólares de los Estados Unidos de América - US\$)		
UTILIDAD ANTES DE 15% PART. TRABAJADORES E IMP. RENTA		5.856,09
PART. TRABAJADORES (15%)		-878,41
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS		4.977,68
(+) GASTOS NO DEDUCIBLES LOCALES	1.206,31	
(-) DIVIDENDOS EXENTOS	0,00	
(-) OTRAS RENTAS EXENTAS	0,00	
(+) PART. TRABAJADORES ATRIBUIBLE A INGRESOS EXENTOS	0,00	
UTILIDAD GRAVABLE		6.183,99
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (25%)	1.546,00	
(-) ANTICIPO DETERMINADO CORRESPONDIENTE EJERCICIO FISCAL	12.097,15	
IMPUESTO A LA RENTA CAUSADO (MAYOR AL ANTICIPO DETERMINADO)		
(+) SALDO DEL ANTICIPO PENDIENTE DE PAGO		
(-) RETENCIONES EN LA FUENTE QUE LE REALIZARON EN EL EJERCICIO FISCAL		
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO DE AÑOS ANTERIORES	556,66	
(-) CRÉDITO TRIBUTARIO ISD		
SALDO A FAVOR DEL CONTRIBUYENTE		-11.107,81

22. - Eventos Subsecuentes

Al 31 de diciembre del 2019 y a la fecha de la emisión de este informe, no se produjeron otros eventos que, en la opinión de la Administración de la Compañía, pudieran tener un efecto significativo en los Estados Financieros y que no se hayan revelado en los mismos.

ESPACIO EN BLANCO

